

# **SCCV ECOLIFE CATALANS**

IMMEUBLE D'HABITATION DE 25 LOGEMENTS

Le balcon des Auffes

Angle des bd Cieussa/bd Dardanelles/bd de la rade

13007 - MARSEILLE

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

## **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique de Bâtiment ; les Règles de Construction et de Sécurité.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité et de notoriété équivalentes.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux prescriptions du label BBC

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites et faux plafonds peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes des immeubles et leurs dépendances seront choisis par le Maître d'œuvre en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## SOMMAIRE

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b> | <b>4</b>  |
|          | INFRASTRUCURE.....   | 5         |
|          | MURS ET OSSATURE.....  | 6         |
|          | PLANCHERS.....   | 7         |
|          | CLOISONS DE DISTRIBUTION.....  | 7         |
|          | ESCALIERS.....   | 7         |
|          | CONDUITS DE FUMEEES ET VENTILATIONS.....                             | 8         |
|          | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....                                 | 8         |
|          | TERRASSES.....   | 9         |
|          | CHARPENTES ET CONVERTURES.....                                       | 9         |
| <b>2</b> | <b>- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>                  | <b>10</b> |
|          | SOLS ET PLINTHES.....  | 11        |
|          | REVETEMENTS MURAUX.....  | 11        |
|          | PLAFONDS.....  | 12        |
|          | MENUISERIES EXTERIEURES.....   | 12        |
|          | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....                          | 13        |
|          | MENUISERIES INTERIEURES.....   | 13        |
|          | SERRURERIES ET GARDE CORPS.....                                      | 14        |
|          | PEINTURES.....   | 14        |
|          | EQUIPEMENTS INTERIEURS.....  | 15        |
| <b>3</b> | <b>- ANNEXES PRIVATIVES.....</b>                                     | <b>20</b> |
|          | CAVES.....   | 21        |
|          | GARAGES COUVERTS.....  | 21        |
|          | JARDINS PRIVATIFS.....   | 22        |
| <b>4</b> | <b>- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>              | <b>23</b> |
|          | HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....                                     | 24        |
|          | PALIER D'ETAGES.....   | 25        |
|          | CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....  | 26        |
|          | CAGES D'ESCALIERS.....   | 27        |
|          | LOCAUX COMMUNS.....  | 28        |
|          | LOCAUX SOCIAUX.....  | 28        |
|          | LOCAL TECHNIQUE.....   | 28        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>5</b> | <b>- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>             | <b>30</b> |
|          | ASCENSEUR.....   | 31        |
|          | CHAUFFAGE- EAU CHAUDE.....                                   | 31        |
|          | TELECOMMUNICATIONS.....                                      | 31        |
|          | RECEPTION-STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....  | 31        |
|          | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....                        | 31        |
|          | ALIMENTATION EN EAU.....                                     | 32        |
|          | ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....                             | 32        |
| <br>     |  |           |
| <b>6</b> | <b>- PARITES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS</b> |           |
|          | <b>EQUIPEMENTS.....</b>                                      | <b>33</b> |
|          | VOIRIES ET PARKING.....                                      | 34        |
|          | CIRCULATIONS DES PIETONS.....                                | 35        |
|          | ESPACES VERTS.....   | 35        |
|          | ECLAIRAGES EXTERIEURS.....                                   | 35        |
|          | CLOTURES.....  | 35        |
|          | RESEAUX DIVERS.....  | 35        |

# **1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## INFRASTRUCTURE

### FOUILLES

- Réalisées en pleine masse, en terrains de toute nature après réalisation des parois moulées délimitant les niveaux de sous-sol ; trous et rigoles pour semelles avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs.

### FONDATIONS

- Réalisées par radier en béton armé sur béton de propreté, suivant les prescriptions du rapport d'études de sol et de l'ingénieur béton.

## MURS ET OSSATURE

### Murs des Sous-sols

#### Murs périphériques

- Réalisés en parois moulées de 42 cm et voiles de béton armé de 20 cm suivant étude béton

#### Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant calculs.

### Murs de façades

- Les murs de toutes les façades sont en béton armé de 16 cm. Ils sont revêtus extérieurement :
  - revêtement enduit hydraulique ou type RPE après pose d'un isolant extérieur conforme à la réglementation pour le calcul thermique des bâtiments basse consommation.
- Références et teintes selon choix du Maître d'œuvre.

### Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en béton armé banché, épaisseur suivant localisation et réglementation.

## Murs ou cloisons séparatifs

- . Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaine d'ascenseur, etc.) : murs réalisés en béton armé banché, épaisseur conforme à la réglementation acoustique.
- . Doublage thermique ou phonique de ces parois suivant besoin en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- . Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé banché, épaisseur conforme à la réglementation acoustique.

## PLANCHERS

### . Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé ou prédalles avec dalles de compression, épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante pour carrelage avec interposition d'un isolant acoustique.

### Planchers des terrasses et balcons

#### Planchers des terrasses

- . Dalle pleine de béton armé ou prédalle recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues ( dalle de terrasse au-dessus du 4<sup>ème</sup> étage ).
- . Dalle pleine de béton armé ou prédalle recevant en surface l'étanchéité prévue ( dalle de terrasse et jardin au 1<sup>er</sup> étage au-dessus du parking en rez de chaussée).

#### Planchers des balcons

- . Dalle pleine de béton armé. Les balcons au-dessus des surfaces habitables seront isolés avant pose de l'étanchéité (épaisseurs conformes à la réglementation ; suivant étude )
- . Les balcons situés au-dessus d'un balcon à l'étage inférieur recevront une imperméabilisation ( flashing ).

### Planchers entre logements et parkings ou locaux non chauffés

- . Dalle pleine de béton armé ou prédalles, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant le coupe-feu réglementaire entre les logements, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

## **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- . Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTYL ou équivalent, épaisseur 72 mm

## **ESCALIERS**

- . Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

## **CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS**

### **Conduits de fumées des locaux de l'immeuble**

- . Sans objet.

### **Conduits de ventilation des appartements**

- . Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines technique des logements.

### **Conduits de ventilation des locaux techniques et communs**

- . Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (local technique, local poubelles, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calculs .
- . Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (local technique, local poubelles, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calculs.
- . Désenfumage de la cage d'escalier avec lanterneau en toiture de section 1m<sup>2</sup>

### **Conduits de désenfumage des parkings**

- . Admission d'air naturel par conduits en béton armé ou fibres ciment suivant la localisation.
- . Extraction d'air mécanique par conduit en béton armé suivant localisation.

### **Ventilations palières**

- . Ventilations haute et basse à chaque niveau équipées de volets coupe-feu à ouverture automatique commandée par détecteurs de fumée.



## CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation de la terrasse et jardin étanchés couvrant le niveau du R+1 par canalisations PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en rez de chaussée.

### Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la ville de MARSEILLE.

## TERRASSES

### Toitures terrasses de l'immeuble

- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés ;
- Etanchéité des terrasses inaccessibles réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant soit une protection lourde par gravillons soit une auto-protection par granulats minéraux.
- La terrasse accessible au 5<sup>ème</sup> étage et le plancher-terrasse technique seront isolés, étanchés, et recevra une chape de protection ou revêtement en dalles gravillonnées posées sur des plots PVC.

### Complexe Terrasses en dalles gravillonnées et Jardin au 1<sup>er</sup> étage ( façade Ouest )

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, un feutre jardin formant une couche filtrante, et 30cm environ de terre végétale pour la partie jardin ; étanchéité sous dalles gravillonnées ( 60cm x 60cm posées sur plots ) pour la partie privative des terrasses des appartements du 1<sup>er</sup> étage en façade ouest.

## CHARPENTE ET COUVERTURE

### Charpente

- Charpentes bois industrialisées, assemblées par connecteurs métalliques; posées sur la dalle béton au-dessus du 4<sup>ème</sup> étage

**Isolation thermique :**

Isolation par laine de verre déroulée sur dalle béton en combles ; en 2 couches croisées dans l'emprise des locaux habitables, épaisseur totale suivant étude thermique.

**Couverture :**

- . Couverture en tuiles rondes mécaniques posées sur littelage bois.  
Les tuiles épousant la partie arrondie en toiture feront l'objet d'une fabrication spéciale.
- . Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières et descentes d'eaux extérieures ( ou dans balcons ) en zinc ou en PVC.
- . Le versant orienté au sud recevra les capteurs solaires pour l'installation de production d'eau chaude sanitaire.

## **2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :**

## SOLS ET PLINTHES

### Chapes

- . L'ensemble des revêtements sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique de type Arken répondant à l'étude phonique.

### Sols et plinthes des pièces principales

#### Revêtement de sol en carrelage

- . Carrelage en grès émaillé 30\*30 ou 40\*40
- . Choix parmi les 3 harmonies proposées.
- . Plinthes grès assorties.

#### *Localisation :*

- Entrées, séjours, dégagements, chambres, ainsi qu'au sol des placards et rangements donnant sur ces pièces.

### Sols et plinthes des pièces de services

#### Sols et plinthes, salles d'eau et WC isolés

- . Grès émaillé 30\*30 ou 40\*40 cm compris plinthes en carreaux coupés, pose à joints perpendiculaires.
- . Choix parmi les 3 harmonies proposées.

#### Sols et plinthes des cuisines

- . Grès émaillé 30\*30 ou 40\*40, compris plinthes en carreaux coupés, pose à joints perpendiculaires.
- . Choix parmi les 3 harmonies proposées.

### Sols des balcons

- . Carrelage Grès émaillé 30\*30 in gélif.

### Barres de seuils

- . A chaque changement de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt.

## REVETEMENTS MURAUX

### Salles d'eau

- . faïence murale avec frise décorative
- . Choix parmi les 3 harmonies proposées.

Pose en assise verticale sur deux ou trois cotés, suivant plans, et sur 2 mètres de hauteur depuis le niveau du sol fini.

### Cuisines

- . Pour les T2 uniquement (sauf le lot 421 livré sans équipement) faïence émaillée blanche 20X20 sur 40 cms au dessus d'un meuble bas recevant un évier inox simple bac.

## PLAFONDS

### Plafonds des pièces intérieures

- . Sous-face des planchers béton ragrés avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

### Sous-faces des balcons

- . Béton armé ragré avant peinture.

## MENUISERIES EXTERIEURES

- . Menuiseries en PVC blanc. Portes fenêtres et fenêtres ouvrantes à la française ou coulissantes suivant plans. Coffre de volet roulant intérieur en PVC, au-dessus de la menuiserie comportant un volet roulant (système MONOBLOC).
- . Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique.

### *Localisation :*

- Pour toutes les baies en façade des pièces principales, les coffres étant prévus uniquement en équipement des baies recevant un volet roulant.

## FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Volets roulants en PVC double paroi . Verrouillage automatique sur l'arbre.

La commande sera électrique dans les cuisines et les salons, et manuelle dans les chambres ( commande par manivelle )

*Localisation :*

- Sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous niveaux.

## MENUISERIES INTERIEURES

### Portes intérieures des logements

- Blocs-Portes à recouvrement. Portes de type alvéolaire, avec revêtement décoratif du ( panneau type mélaminé, chêne blanchi, ... suivant choix architecte )
- Quincaillerie assortie ( plaques et poignées ).

Serrure à pêne dormant demi-tour pour les chambres. Verrou de condamnation pour les WC., salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère.

### Portes palières

- Portes bois conformes à la réglementation acoustique et thermique, mises en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté trois points avec cylindre Vachette Radial NT (copie de clé protégée) ou équivalent.

Ferrage par quatre paumelles et pions anti-dégondage et équipée d'un microviseur.

- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage.
- Finition du vantail par peinture brillante ou satinée suivant choix architecte avec moulures côté palier formant cadres décoratifs.
- Butoir élastomère et seuil à la suisse ou similaire, en bois exotique ou métallique.

### Portes des placards

- Portes coulissantes ou ouvrantes à la françaises selon largeur, épaisseur 10 mm, marque SOGAL ou équivalent, toutes faces vues en mélaminé blanc ; à l'exception d'un panneau de placard coulissant dans chambre habillé d'un miroir argent.

Aménagements des placards non fournis

*Localisation :*

- Dans les chambres et séjour.

### **Ouvrages divers**

- Trappes de visite des gaines intérieures des logements en rez-de-chaussée suivant étude des lots techniques.

## **SERRURERIE ET GARDE CORPS**

### **Garde-corps et barres d'appui**

- Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans de façade :  
Modénatures béton.  
Garde-corps barreaudés en aluminium thermo laqué en usine

## **PEINTURES**

### **Peintures extérieures**

Sur serrurerie des gardes- corps  
néant

Sur menuiseries extérieures  
Néant

Sur sous-face des balcons et des loggias  
Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolute.

### **Peintures intérieures**

Sur menuiseries intérieures  
Après préparation, deux couches de peinture, finition satinée, coloris blanc.

- Huisseries : deux couches de peinture finition brillante

*Localisation :*

- Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillage bois, trappes bois, etc.

Sur murs

Murs des pièces sèches (séjours, chambres, entrées, dégagements, compris placards) : peinture acrylique finition mate, coloris blanc.

Murs des pièces humides (cuisines, salles d'eau, WC, compris placards) peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Sur plafonds

Plafonds des pièces sèches (séjours, chambres, entrées, dégagements, compris placards) peinture finition satinée, coloris blanc.

Plafonds des pièces humides : dito

Sur canalisations

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture satinée blanche.

**EQUIPEMENTS INTERIEURS****Equipements ménagers**Cuisine des logements

Les cuisines de tous les logements disposeront des écoulements nécessaires aux évacuations de l'évier, et machines ( lave-vaisselle et lave-linge ), ainsi que les arrivées d'eau chaude et eau froide.

Les logements de type T2 disposeront d'un évier inox renforcé comprenant un bac et égouttoir sur meuble bas de 90 ou 120 cm de large en aggloméré, finition mélaminée, deux portes, une tablette intermédiaire intérieure.

Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.

**Equipements sanitaires et plomberie**Distribution eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans gaine technique sur les paliers, avec emplacements pour compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles en tube cuivre sous fourreaux ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tubes cuivre, ou PER.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthes seront apparents.

Production et distribution d'eau chaude

La production individuelle d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée



par des ballons d'eau chaude alimentés par panneaux solaires en toiture avec appoint par chaudière à gaz collective située dans le local technique en rez de chaussée.

### Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Point d'eau sur terrasses et balcons suivant surface et emplacement de ces derniers.

### Appareils sanitaires

Appareils de teinte blanche avec robinetterie mitigeur tête céramique Grohé gamme « essence » ou équivalent.

Baignoire acrylique de 160 cm à 170 cm, selon plan, de marque Villeroy et Boch, gamme targa ou équivalent avec pare douche pivotant ; mitigeur mural avec flexible chromé de 1,50m. de longueur, et douchette sur barre murale.

Receveur de douche céramique 80 x 80, avec cabine en alu laqué de marque Alterna gamme domino ou équivalent, remplissage verre Securit

Plan vasque acrylique encastrée sur meuble suspendu bas menuisé de 60 cms suivant plans avec miroir et spot d'éclairage de type Belinda ou équivalent, ou

Plan vasque résine de synthèse de 90 ou 120 cms suivant plan, sur meuble menuisé et posé, couleur wengué avec tiroir à coulisses et porte serviette intégré de type CARINA, avec miroir encadré et éclairé, ou équivalent

WC suspendu de marque Villeroy et Boch gamme targa équipé d'un mécanisme Géberit.

Lave mains pour les wc équipés suivant plan, avec robinet poussoir eau froide uniquement.

## **Equipements électrique, téléphonique et TV**

### Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec une douille sur dispositif de connexion de luminaires.

L'installation sera conforme aux prescriptions ERDF de la NORME 15-100 et additifs de DTU N° 70 et de la circulaire N° 64-34 de Mai 1964 et aux prescriptions particulières du conseil.

Equipement de chaque pièce :

Entrée : 1 point lumineux central, commandé en va-et-vient ou 2 points lumineux centraux commandés en va-et-vient suivant configuration.

- 1 prise de courant 16A + terre.
- 1 ronfleur au droit de la gaine technique logement avec poussoir et porte étiquette lumineux extérieur à la porte palière.
- 1 tableau d'abonné avec boîtier de raccordement usager (BRU) T.V et réglette TELECOM.
- 1 poste interphone.
- 1 alimentation PAC individuelle.

Séjour :

- 1 point d'éclairage central commandé par interrupteur.
- 1 prise de courant 16A + terre par tranche de 4 m<sup>2</sup> avec un minimum de 5 prises.
- 1 prise télévision.
- 1 prise téléphone.

Cuisine :

- 1 point lumineux central, commandé par interrupteur.
- 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier, commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 16A + terre sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle.
- 1 prise de courant 16A + terre sur circuit spécialisé pour lave-linge.
- 1 Terminal 32A + terre pour appareil de cuisson.
- 1 prise de courant 20A + terre pour le four en hauteur.
- 1 prise de courant de 16A + terre pour le réfrigérateur.
- 5 prises de courant 16A + terre pour appareils divers électroménager dont 4 placées à 1,20 mètre du sol, au-dessus du plan de travail.
- 1 prise téléphone.

Salle d'eau :

- 1 point d'éclairage.
- 1 point lumineux central, commandé en simple allumage.
- 1 prise de courant 16A + terre à 1,20 mètre du sol.

W.C. isolés :

- 1 point lumineux central commandé en simple allumage.

Chambres :

- 1 point d'éclairage.
- 3 prises de courant 16A + terre.
- 1 prise télévision (dans la chambre principale)
- 1 prise téléphone.

Dégagement : - 1 point lumineux central commandé en va-et-vient ou 2 points lumineux centraux commandés en va-et-vient suivant configuration.  
- 1 prise de courant 16A + terre.

Terrasses, balcons : - 1 prise de courant étanche et 1 point lumineux.

#### Sonneries des portes palières

Sonnerie par ronfleur dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir, porte étiquette disposé sur le palier.

### **Chauffage individuel :**

#### Type d'installation

Chauffage assuré par une PAC Air/Air individuelle avec diffusion par plénum.

L'unité intérieure sera située dans un placard situé dans un dégagement.

L'unité extérieure sera située sur le plancher technique en toiture terrasse.

#### Températures assurées

Par - 5° C de température extérieure :

- Salle d'eau : 21°C.
- Autres pièces : 19°C

#### Appareils d'émission de chaleur

Pièces principales : diffusion d'air par plénum de soufflage.

Salles d'eau : radiateur sèche serviettes électrique.

### **Production d'eau chaude :**

Production solaire collective et appoint par chaudière gaz.

Réseau d'Eau Chaude Solaire bouclé.

### **Ventilations :**

VMC SYSTEME HYGRO A.

Arrivée d'air frais par bouches situées dans les coffres des volets roulants des châssis des pièces principales (séjours et chambres) ou sur les châssis.

Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et W.C). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilations mécaniques.

Le débit des bouches sera déterminé par les calculs thermiques.

## **Equipements basse tension**

### Radio – FM et TV

- 1 Alimentation par pièces de vie.

Antenne collective située en toiture pour la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

Installation collective de radiotélévision, avec raccordement sur réseau câblé type Numéricâble suivant accord des services concédés.

### Téléphone

- 1 Alimentation dans séjour, chambres et cuisine.

### Portiers – Commande des portes

Le hall d'entrée du bâtiment situé à l'angle boulevard Cieussa / rue des Dardanelles est équipé d'un interphone et visiophone. Tous les logements possèdent un combiné avec bouton de commande d'ouverture des entrées.

## **3 – ANNEXES PRIVATIVES**

## CAVES

Quelques Caves sur les 4 niveaux de sous sol suivant affectation.

## GARAGES COUVERTS :

Les places de parkings et box sont destinés pour partie aux résidents ( 52 places ) et pour partie à des gens de l'extérieur.

Ces places se situent dans les 4 niveaux de sous sol et le rez de chaussée.

### Murs et cloisons

- Murs en béton armé brut de décoffrage pour les voiles ou poteaux intérieurs, et brut de rabotage pour les parois moulées.

### Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous- face suivant la localisation.

### Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

### Portes d'accès

- Le parking en sous-sol est fermé par une porte métallique basculante à ouverture automatique.

L'ouverture automatique de cette porte sera commandée par chaque occupant dans le sens de l'entrée et dans le sens de la sortie par un boîtier émetteur radio.

- La fermeture des boxes se fera par des portes basculantes métalliques non motorisées de 2,20 m de largeur minimum pour boxes simples et de 4 m de largeur minimum pour boxes doubles.

Les box ne disposeront pas d'alimentation électrique privative

## Ventilation

- Amenée d'air neuf par conduits de ventilation naturelle et évacuation d'air vicié par conduit de ventilation en béton armé débouchant en toiture.
- Ventilation mécanique par VMC à moteur hélicoïdale de type ALDES ou équivalent.

## Equipement électrique

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par boutons poussoirs lumineux de type PLEXO de marque LEGRAND et par ouverture de la porte d'accès.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage de secours par blocs autonomes.

## TERRASSE - JARDIN au-dessus du parking

- Composition :
  - Matériaux filtrant et drainant
  - Terre végétale épaisseur 0,30 m minimum
  - Plantations suivant aménagement paysager.
  - Une prise de courant
  - Un robinet de puisage

# **4-PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**



## HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Les halls d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par le Maître d'œuvre en accord avec le Maître de l'Ouvrage.

### Sols

- Revêtement en carrelage gré cérame 40X40, pose collée sur chape iso phonique avec plinthes en périmétrie assorties au revêtement.
- Tapis brosse dans cadre métallique

### Parois

- Revêtement mural décoratif lessivable selon le projet de décoration du Maître d'œuvre.

### Plafonds

- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre décoratives : finition par peinture de type Satinée.

### Portes d'accès et système de fermeture

Principe de fonctionnement pour les halls d'entrée

- Ensemble de menuiserie en acier vitré en glace claire de sécurité feuilleté.
- Ouverture, fermeture par ventouses électromagnétiques, commandées par platine interphone, pour la première porte sur l'extérieur. Accès libre sur la deuxième porte du sas.
- Pour l'ensemble, quincaillerie assortie suivant projet architecte. .

### Boîte aux lettres

- Dans les halls, ensemble de boîtes aux lettres individuelles intégré au projet de l'architecte, conforme aux normes de LA POSTE.

Une unité avec un tableau d'affichage selon calepinage ou tableau indépendant.

## **Chauffage**

- Néant

## **Equipement électrique**

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant plans du Maître d'œuvre.
- Commande par appareillage encastré, 1 prise de courant dans la gaine des services généraux.

## **PALIERS D'ETAGES**

Concerne : les circulations palières desservant les logements.

- Les harmonies des matériaux et des coloris seront définies par le projet de décoration du Maître d'Œuvre .

### **Sols**

- Carrelage 40\*40 en grès cérame posé collé sur chape iso phonique avec plinthes en périmétrie assortie au revêtement.

### ▪ **Murs**

- Revêtement mural décoratif du type toile de verre peinte ou équivalent.

### **Plafonds**

- Peinture mate

### **Portes communes**

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée ou brillante. Quincaillerie finition aluminium brossé ou laiton.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture.

## **Equipement électrique**

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration du Maître D'œuvre.
- Commande par appareillage encastré, 1 prise de courant minimum dans la gaine des services généraux.

## **CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

- Concerne : tous les sas desservant le parking et le palier ascenseur et escalier.

### **Murs – plafonds**

- Béton armé ragréé

### **Portes**

- Portes en bois à âme pleine à parement bois, dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré coupe-feu et pare flammes suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaiser avec quincaillerie en aluminium anodisé teinte naturelle ou en laiton. Serrure de sûreté fonctionnant en combinaison avec clé unique de l'occupant (parties communes) pour accès parking.

### **Sols**

- Laissé brut de béton.

### **Equipement électrique**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur minuterie.
- Appareillage du type PLEXO de marque LEGRAND.

## CAGES D'ESCALIERS

Concerne : les escaliers communs desservant les étages et le sous-sol.

### Sols

- Sols des paliers et des escaliers en béton surfacé , finition par peinture époxy.

### Murs

- Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin.

### Plafonds

- Plafonds des paliers et sous-face des escaliers en béton armé surfacé et ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin.

### Garde-corps

- Mains courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers en acier à barreaudage ou en béton.
- Finition par peinture ;

### Eclairage

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEEXO de marque LEGRAND.

### Lanterneau

- Mise en œuvre en partie haute de la cage d'escalier d'un lanterneau de 1 m<sup>2</sup>, équipé de double vitrage assurant :
  - L'éclairage zénithal de la cage d'escalier.
  - Le désenfumage de la cage d'escalier. Le châssis est asservi par une commande pneumatique à rez-de-chaussée (système conforme à la réglementation incendie).

### Accès à la terrasse technique de l'immeuble :

Mise en œuvre en plafond de la circulation au 4<sup>ème</sup> étage d'un châssis muni d'un dispositif d'ouverture manuelle. A proximité, une échelle aluminium sous cadenas et des barreaux métalliques à l'aplomb du châssis permettent son franchissement.

## LOCAUX COMMUNS :

Ils sont situés en rez de chaussée :

- Local Vélos.
- Local Poubelles.
- Local technique :

### Murs – plafonds

- Béton armé ragréé. Finition par peinture blanche sur murs.

### Sols

- Dalle ou dallage en béton surfacé. Finition par peinture époxy.

### Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds.
- Commande par appareillage type PLEXO de marque LEGRAND ou équivalent.

### Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol dans local Poubelle et local technique.

### Menuiseries :

- Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition par peinture pour accès local Vélos et portes métalliques pour local technique (accessible par le hall) et local poubelles, caractéristiques et dimensions suivant besoin et réglementation.

Degré coupe-feu suivant la réglementation.

# **5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**